

Quakenbrück

# Nuova casa bifamiliare con vista fantastica a Quakenbrück

Codice oggetto: 24196048



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREZZO D'ACQUISTO: 389.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 116 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 329 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 24196048 - 49610 Quakenbrück

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 24196048 - 49610 Quakenbrück

## A colpo d'occhio

|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| Codice oggetto      | 24196048              |
| Superficie netta    | ca. 116 m²            |
| Vani                | 4                     |
| Camere da letto     | 3                     |
| Bagni               | 1                     |
| Anno di costruzione | 2025                  |
| Garage/Posto auto   | 1 x superficie libera |

|                        |   |
|------------------------|---|
| Prezzo d'acquisto      | 389.000 EUR   |
| Casa                   | Porzioni di bifamiliari   |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Stato dell'immobile    | Prima occupazione   |
| Tipologia costruttiva  | massiccio   |
| Caratteristiche        | Terrazza, Bagni di servizio   |

Codice oggetto: 24196048 - 49610 Quakenbrück

## Dati energetici

|                            |   |
|----------------------------|---|
| Tipologia di riscaldamento | a pavimento   |
| Fonte di alimentazione     | Pompa di calore idraulica/pneumatica  |
| Classe Energetica          | Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile. |

Codice oggetto: 24196048 - 49610 Quakenbrück

## La proprietà





**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



Codice oggetto: 24196048 - 49610 Quakenbrück

## La proprietà



### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

[www.von-poll.com/finanzieren](http://www.von-poll.com/finanzieren)



Finanzierung  
berechnen



Codice oggetto: 24196048 - 49610 Quakenbrück

## La proprietà



**VON POLL IMMOBILIEN**

**Maklerkompetenz in Ihrer Region**

Selbstständiger VON POLL IMMOBILIEN Shop Vechta | Geschäftsstelleninhaberin Dr. Lucie Lotzkat  
Lange Straße 6 | 49413 Dinklage | T.: 04443 - 50 47 87 0 | [vechta@von-poll.com](mailto:vechta@von-poll.com)

**Awards and Certifications:**

- MONEY** HÖCHSTE ZUFRIEDENHEIT
- FOCUS** TOP NATIONALER ARBEITGEBER 2025
- F&Z INSTITUT** DEUTSCHLANDS DIGITALE VORREITER
- Unverbindliche Immobilienbewertung**  
Professionelle Vermarktung  
Premium-Service

Codice oggetto: 24196048 - 49610 Quakenbrück

## Una prima impressione

Queste eleganti case bifamiliari sono in costruzione in una splendida posizione appartata, nel rispetto dell'elevato standard di efficienza energetica KfW 55 EE. Con circa 116 m<sup>2</sup> di superficie abitabile, questa proprietà è ideale per famiglie o coppie. La disposizione del piano terra è particolarmente accattivante, con un'ampia zona giorno open space con soggiorno, sala da pranzo e cucina, con accesso diretto alla terrazza e all'ampio giardino. Su questo piano si trovano anche un bagno per gli ospiti con doccia e una lavanderia. Al piano superiore si trovano tre camere da letto di pari dimensioni, un altro bagno con doccia e un ripostiglio. Una potente pompa di calore ad aria, combinata con il riscaldamento a pavimento, fornisce una soluzione di riscaldamento efficiente, garantendo un calore confortevole e un clima interno piacevole. Le tapparelle elettriche migliorano ulteriormente il comfort abitativo. L'ampio giardino con terrazza invita a trascorrere ore di relax all'aperto e offre ampio spazio per le vostre idee di design personali. Un posto auto all'interno della proprietà completa l'offerta. Nota: al momento della pubblicazione non era ancora disponibile un certificato di prestazione energetica, che verrà fornito al più tardi al termine dei lavori. Inoltre, la suddivisione e la misurazione ufficiale della proprietà non sono ancora state effettuate. La superficie del lotto indicata è quindi una stima preliminare.



Codice oggetto: 24196048 - 49610 Quakenbrück

## Dettagli dei servizi

- \* KfW 55 EE Standard
- \* Neueste Heiztechnik dank leistungsstarker Luftwärmepumpe
- \* Fußbodenheizung
- \* Elektrische Jalousien
- \* Terrasse mit großem Gartenanteil
- \* Stellplatz

Codice oggetto: 24196048 - 49610 Quakenbrück

## Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in zentrumsnaher und dennoch ruhiger Siedlungslage der zum Kreis Osnabrück zählenden Stadt Quakenbrück, die Verwaltungssitz der Samtgemeinde Artland ist und mit seinen über 13.000 Einwohnern den wirtschaftlichen und kulturellen Mittelpunkt zwischen dem Oldenburger Münsterland und dem Osnabrücker Nordland darstellt. Der als "Brücke über das bebende Sumpfland" übersetzte Stadtname beschreibt das durch Moore, weite Felder und alte Baumbestände geprägte Umland, das zu ausgiebigen Radtouren, langen Wanderungen und idyllischen Reitausflügen einlädt. Inmitten dieser Landschaft ermöglicht Quakenbrück ein zugleich naturnahes und städtisches Wohnen, mit allen Vorzügen einer gut ausgebauten Infrastruktur. Hierzu zählt auch ein breites Sportangebot, das von den klassischen Sportarten wie Tennis bis hin zu ausgefallenen Betätigungen wie Angeln oder Segelfliegen reicht. Wer dennoch nicht auf ein gewisses Großstadtfleur verzichten möchte, ist dank der NordWestBahn und der unweit gelegenen Autobahn A1 auch schnell in Osnabrück, Oldenburg oder Bremen.

Codice oggetto: 24196048 - 49610 Quakenbrück

## Ulteriori informazioni

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Codice oggetto: 24196048 - 49610 Quakenbrück

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Dr. Lucie Lotzkat

---

Lange Str. 6, 49413 Dinklage

Tel.: +49 4443 - 50 47 87 0

E-Mail: [vechta@von-poll.com](mailto:vechta@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)